

Advokatfirmaet Ternstrøm

Møderet for højesteret

Hovedgaden 423 • 2640 Hedehusene • Tlf 46 56 00 65 • Fax 46 59 00 66 • E-mail advokaterne@ternstrom.dk

Uno Ternstrøm advokat (H)

Mette Ternstrøm advokat (L)

Steen Ternstrøm advokat (L)

J.nr. 1010929

Ejerforeningen Mölndalsparken Albertslund

ÅRSRAPPORT 2022

Foreningsoplysninger:

Ejerforeningen Møldalsparken
c/o Advokatfirmaet Ternstrøm I/S
Hovedgaden 423, 1.,
2640 Hedehusene.

Bestyrelse:

Tom Skinnerlykke, nr. 31 (Formand)
Rie Hansen, nr. 51
Hellen Lund, nr. 58
Bo Theilgaard, nr. 3
Niels Enggaard Larsen, nr. 55

Administrator:

Advokatfirmaet Ternstrøm I/S
Hovedgaden 423, 1.,
2640 Hedehusene.

Godkendt på generalforsamlingen, den 30. marts 2023

Dirigentens underskrift

Anvendt regnskabspraksis:

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og dermed vise om de hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelige. Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år. Om den anvendte regnskabspraksis kan i hovedtræk oplyses følgende:

Administrator- og bestyrelsespåtegning:

Undertegnede har aflagt årsrapport for perioden 1. januar 2022 – 31. december 2022 for Ejerforeningen Mölndalsparken.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med vedtægterne og den beskrevne regnskabspraksis.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Den 2023
Administrator:

Den 2023
Revisor:

Advokatfirmaet Ternstrøm I/S
v/advokat Steen Ternstrøm

Lars Bengaard

Bestyrelsen:
Albertslund, den

Tom Skinnerlykke (formand)

Rie Hansen

Bo Theilgaard

Niels Enggaard Larsen

Hellen Lund

RESULTATOPGØRELSE

Mölnådalsparken

	Budget		Realiseret	
	2023	2022	2022	2021
INDTÆGTER:				
Fællesudgifter ejerlejligheder	869.460	869.460	869.458	869.459
Årets stigning i fællesudgifter	37.800			
Fællesudgifter - rækkehusene	41.888	35.207	35.207	32.857
Reg. tidl år, jfr. Note 1	-8.792	-5.441	-5.441	0
Bidrag vedr. arbejdsdage	0	0	19.200	18.600
Renter, inkasso	0	0	0	47
YouSee				
Indtægter i alt:	940.356	899.226	918.425	920.963
EJENDOMSUDGIFTER:				
Forsikring	94.315	101.000	93.892	89.770
Udgifter som rækkehusene deltager i:				
YouSee	0	0	0	0
El-udgifter	9.000	7.000	7.927	6.033
Gartnerarbejde	241.000	240.000	241.158	240.000
Ekstra gartnerarbejde	90.000	40.000	0	12.500
Legeplads	30.000	20.000	0	0
Affaldsøer	25.000	25.000	0	0
Diverse vedligeholdelse	0	0	0	0
I alt udgifter som rækkehusene deltager i:	395.000	332.000	249.085	258.533
I alt udgifter	489.314,63	433.000	342.978	348.303
Vedligeholdelse:				
Maler	2.000	0	1.615	0
Snedker/tømmer	0	15.000	0	0
Murer	0	0	5.000	20.000
Tagrender	15.000	30.000	75.253	24.491
VVS	15.000	15.000	11.598	8.782
Elektriker/ventilatorer	20.000	30.000	5.443	21.365
Diverse	10.000	10.000	0	5.199
Diverse vedligehold (til henlæggelse 2023)	150.000	150.000	9.211	0
I alt:	212.000	250.000	108.120	79.837
ØVRIGE UDGIFTER:				
Kontorhold	2.000	2.000	1.137	588
Blomster,gave mm.	0	0	500	0
Bestyrelsesudgifter	15.000	15.000	11.931	9.254
Generalforsamling	2.000	2.000	436	929
Arbejdsweekend	0	2.000	1.344	1.447
Fælles arrangementer	5.000	5.000	0	0
Administration	130.148	118.000	117.985	115.000
Gebyr m.v.	5.000	5.000	2.667	2.801
Renteudgifter bank	10.000	10.000	6.483	9.709
I alt:	169.148	159.000	142.484	139.728
Udgifter i alt:	870.463	842.000	593.581	567.868
Årets resultat:	69.893	57.226	324.843	353.095

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER:	2022	2021
ANLÆGSAKTIVER:		
FÆLLESLÅN:		
Vinduesrenovering: primo	1.824.454	1.824.454
Indfrielse	0	0
Afdrag	-221.498	0
Renter	75.621	0
FÆLLESLÅN I ALT	<u>1.678.577</u>	<u>1.824.454</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Diverse tilgodehavender	65.292	49.514
Tilgodehavender ejere	0	12.297
YouSee	169	0
TILGODEHAVENDER I ALT	<u>65.461</u>	<u>61.811</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER:		
Bankindestående	911.362	670.040
LIKVIDE BEHOLDNINGER I ALT	<u>911.362</u>	<u>670.040</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT:	<u>976.823</u>	<u>731.851</u>
AKTIVER I ALT:	<u>2.655.400</u>	<u>2.556.305</u>
PASSIVER:	2022	2021
EGENKAPITAL:		
Primo	78.947	-174.146
Del af årets resultat (kr. 324.843 - kr. 150.000)	174.843	253.093
Overført henlæggelser	253.791	78.947
Vedligeholdelse (tidl.malerarbejde), jfr. Note 2	422.213	422.213
Ovf. Resultat, jfr. Note 2	150.000	0
Henlæggelser, julefrokost	4.340	4.340
Indbetaling til udskiftning af vinduer	576.553	426.553
EGENKAPITAL I ALT	<u>830.343</u>	<u>505.500</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Banklån, vinduesrenovering, jfr. Note 3	1.689.774	1.833.153
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.689.774</u>	<u>1.833.153</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Skyldige udgifter, leverandører mv.	45.283	117.652
Deposita, udlejning	90.000	100.000
Forudbetalte a/c indbetalinger	0	0
Rest malerarbejde	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>135.283</u>	<u>217.652</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.825.057</u>	<u>2.050.805</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.655.400</u>	<u>2.556.305</u>

Note 1:**Regulering af rækkehusene i henhold til regnskab 2022:**

Udregning som følger i h.t. deklaration:

kr. 249.085(realiseret udgifter 2022)

x 68,6 / 5822 x 1,5 x 6

26.414,48

Opkrævet rækkehuse 2022 kr.

35.206,86

Realiseret udgifter 2022 kr.

26.414,48

Regulering rækkehuse - budget 2023

8.792,38**Note 2:**

Vedligeholdelse konto:

Primo 2022

422.213

Byggestrøm

Overført byggelån - selvfinansiering

Forbrug til byggekredit

Saldo, tilvalg til vinduer

Ultimo 2022

422.213

Overført resultat ultimo 2022

150.000

Ultimo 2022 efter overført resultat

572.213

Note 3:

Ejerforeningen har 84 ejere (ekskl.rækkehusene) , hvoraf 50 er med i fælleslånet pr. 31.12.2022

Restgæld pr. fordelingstal pr. 31.12.2022 483,35

Fordelingstal:

73 35.284,19

71 34.317,50

67 32.384,12

64 30.934,08

Vedrørende budget 2023:

Der er i budgettet for 2023 lagt op til en stigning i fællesudgifterne på kr. 50.400 årligt. Der lægges op til, at stigningen skal træde i kraft pr. 1. april 2023, således at stigningen for 2023 vil være 3/4 af kr. 50.400, svarende til kr. 37.800 i forøgede indtægter på fællesudgifterne i 2023 i forhold til 2022. For den enkelte ejer vil stigningen pr. kvartal være følgende:

Beregning af opkrævninger budget 2023

Opkrævning

kr. 869.460

Årets stigning i fællesudgifter

kr. 37.800

Fællesbidrag rækkehusene i h t deklaration

kr. 41.888

Reg. tidl år - Rækkehusene jfr. Note 1

kr. -8.792

Netto

kr. 940.356

BUDGET

Ejerlejlighedsforeningens ejere bidrag svarer før stigningen pr. 1 april 2023 til ca.:

149

Pr. fordelingstal

og efter stigningen pr. 1. april 2023 til

158

Pr. fordelingstal

Lejligheder, fordelingstal i alt:

5.822

Fordelingstal:	pr. kvartal indtil 31/3 2023	I alt for 2022
73/5822	2.725,46	10.901,85
71/5822	2.650,79	10.603,17
67/5822	2.501,45	10.005,81
64/5822	2.389,45	9.557,79

Fra den 1. april 2023 vil den kvartalsvise fællesudgift være:

Fordelingstal:	Nye fællesudgifter:	pr. kvrt.	pr. år
73/5822		2.883,50	11.534,00
71/5822		2.804,50	11.218,00
67/5822		2.646,50	10.586,00
64/5822		2.528,00	10.112,00

Rækkehusene (6 stk.) a'conto 2023	pr. bolig pr. kvrt.	pr. bolig pr. år
	kr. 1.745,34	6.981,36

udregning som følger i h.t. deklaration:

kr. 395.000 (budget 2023)

x 68,6 / 5822 x 1,5 x 6